39

78

✠

BREVE COMPENDIO,

EN QUE SE EXPLICA EL BENEFICIO GRANDE, Y UTILIDAD NOTORIA, QUE ESPERA EL GREMIO DE MERCADERES DE LENCERIA, Y PAñOS DE ESTA CIUDAD EN LA CONSTRUCCION DE LA NUEVA OBRA, QUE LE HA PROPUESTO SU SEñORIA EL Sr. DON PEDRO SAMANIEGO,

MARQUèS DE MONTE REAL, de el Consejo de su Magestad en el Real de Castilla, y Superintendente general de todas Rentas Reales, dignissimo Assistente de esta Ciudad, è inimitable Protector de su Comun.

Con licencia: En Sevilla, en la Imprenta, con inteligencia Latina, de FRANCISCO SANCHEZ RECIENTE, Impressor de la Regia Medica Sociedad de esta Ciudad, y de la Real Academia de las Buenas Letras de ella, en calle de Genova.



NO SIEMPRE SE han de entender las obras grandes por la corpulencia de sus estaturas, pues aun las mas pequeñas à la vista suelen comprehender quasi insuperables dificultades, que se hacen mas inaccessibles, si con desagrado se registran, por los que han de emprehenderlas; y si en las mas poderosas huvieran desmayado los animos à el intentarlas, pocas, mejor diria, ningunas, de quantas se admiran, se vieran conseguidas, y muchas veces se han visto comenzadas por dèbiles impulsos, que bien estampados en los afectos, y aceptados en poderosas manos, han merecido el deseado loable fin de una apreciable empressa: Consideracion, que no solo ha movido, pero ha exaltado tanto mi deseo, que viendo protexidos sus dèbiles esfuerzos de tan poderoso Brazo, se declara triumphante en los fines, à que aspira: porque alguno vinculaba sus mayores conveniencias en hallar un hombre, que alentasse su descaecimiento, quexandose infeliz de no tenerlo; puede agradecer este Gremio la fortuna de tener un Señor, que voluntariamente haciendole participe de la magnanimidad, que toda su Republica experimenta, no solamente le demuestra los medios de vencer dificultades, pero tan graciosamente, como en todo, las toma à su cargo, para allanarlas: y aunque pudiera decir quanto la cortedad de mi discurso alcanzà en las experiencias elogiables, que en breve tiempo se han tenido de la sabia conducta, del justo zelo, y del incomparable amor, conque el Señor Marquès ha favorecido esta Ciudad, y su Reynado, que comanda, siempre quedaria notada mi insuficiencia, y deslucìda en los lucimientos de tan alto Heroe; cuyo gobierno tan recomendable explayarà la fama, para emmudecer la emulacion, y para empeñar, à que incessantemente los agradecidos pechos rueguen à el que sin principio reyna sin fin, le prèmie con el final triumpho, despues de dilatados años comparables à la mejor senectud.

Acercandome ya à la idèa, no obstante, que sea notoria, referirè, que el Señor Assistente mandò concurriessen en los Reales Alcazares de su morada diferentes individuos de este Gremio, à quienes con summo agrado, y paternal cariño, propuso havia comprehendido, que para su mayor utilidad, en que participaria no pequeña parte el Comun, serìa bueno construir casas de commodidad de sus habitaciones, de establecimiento de sus tiendas, y capacidad de sus Almazenes, con proporciones para grandes, medianos, y pequeños traficos, adaptandose assi para cada uno la casa, que necessitasse, por considerar justamente, que los caudales, y traficos no son iguales, y como para esta obra era preciso un dilatado sitio, tenia su Señoria

registrado el que nombran de la Laguna, proximo à la puerta del Arenal. Los fundamentos, que assistieron à su Señoria à esta proposicion, sino todos, algunos, que yo alcanzo, manifestarè en este compendio; mas oidas por los individuos, que concurrieron, y por los demàs, à quienes se comunicò, produxo en sus animos la variedad de sentires, que siempre en assumpto de muchos suele experimentarse; y no obstante venerando la proposicion tan apreciable, ha nombrado el Gremio Diputados, se han hecho varias juntas, se han practicado diferentes diligencias, y desconociendo por algunas passiones, ò aparentes interesses, el beneficio summo de esta Obra memorable, permanecen dispersos los dictamenes, y para demonstrar evidentemente la sinrazon de los opuestos, se manifestarà el beneficio grande, y utilidad notoria, que conseguirà el Gremio, y dexarà à los venideros en tan loable establecimiento, y se solucionaràn los obstantes, que hasta ahora se han entendido, confiando se darà convincente respuesta à los demàs, que se objeccionaren.

Objectos principalissimos son de la vida humana la commoda decente habitacion, y el mas seguro modo de mantenerse; pero aunque estos sean generalmente para todos, con especialidad grande se adaptan como precisamente necessarios à nuestro Gremio: ya se entenderà, que aunque aquellas conveniencias de la habitacion, y la seguridad apetecibles del trafico, ò comercio, sean tan estimables à todas classes de personas, no tan precisamente indispensables, que sin ellas no pueda vivirse; pero no assi en el Gremio, en que me atrevo à proponer, que faltando sus poderosos efectos, no se vive; y quando se consiga, es tan à costa de penalidades, riesgos, mejor dirìa insultos, que si el contìnuo cuidado trahe consigo el inseparable desasossiego, y este la turbacion de la propria vida, resulta con total evidēcia, que no se vive; y en breves palabras tengo ya delineado todo mi assumpto, y passo à su puntual explicacion.

Se havrà discurrido por el Thema, que hablo de aquella vida interior, essencial, opuesta à lo que es muerte, que el desassossiego, el cuidado, y el anhelo suelen perturbarla de tal forma, que bien se puede decir, que no se vive; pero no es assi, porque el pensamiento se dirige, no solo à esta, bien que principalissima, si tambien à la comunmente entendida por vivir.

Baxo de cuyo concepto hallaràn los individuos de este Gremio, en la nueva Obra, commodas habitaciones, establecimientos para sus tiendas, y capacidad para sus Almazenes, con las amplitudes correspondientes à sus traficos, y comercios: en ella se deben prometer una absoluta seguridad de insultos, pèrdidas de

aquellas,

aquellas, que por los extravios ſuelen llegar à ſer tan mayores, que ſon capaces de arruinar un trafico, y lo principaliſsimo la perfecta dominacion del individuo ſobre todos ſus efectos: eſto es, y debe decirſe vivir, y vivir bien, tanto por lo que reſpecta à la material habitacion, quanto por lo que toca à el ſoſsiego, y falta de cuidados, ſin los quales eſtando libre el animo, quando no dilàte, à lo menos aſſegura la proſperidad de la vida.

Pero como las coſas ſuelen mas bien lucir à viſta de ſus opueſtos, parece mui del caſo regiſtrar las incommodidades, ſuſtos, y cuidados, que al preſente paſſamos en el Gremio. Què es vèr un Mercader con crecida familia, y aunque ſea corta, reducido à una pequeña caſa, en que apenas tienen lugar los efectos, que comercia, dexando ſolo libre el preciſo ſitio de acomodar los cuerpos, fraſſe, que en eſte caſo ſolo explica capacidad, donde ponerlos, recreciendoſele las intemperies de los tiempos, por lo eſtrecho de las habitaciones, ya ſin poder tomar otra, por ſus cortos caudales, ò ya ſin atreverſe à deſampararla, por no perderlos, que por mas fidelidad, que hayga en los que ſirven, manejan con diferente libertad, que el que coſtea, y quando por no poder ſoportar el inſufrible eſtìo, tan acompañados de las Mercaderias, eſtantes, y demàs inſeparable de ſus traficos, buſcan otras caſas, que vivir, en ſitios diferentes, no diremos, que ſu commodidad eſtà en las tiendas, ni podremos negar las incomparables ventajas de tenerlas en ellas, ſi à los que no tienen aquella facilidad de arrendar otra caſa en ſitio deſviado, les aſſalta una enfermedad grave en las manſiones, que eſto ſon mas bien que caſas, que habitan en las calles de ſu deſtino, con quantas fatigas ſe paſſan ſin remedio! como las manſiones ſon tan cortas, ſolicitan algunos individuos adquirir muchas para repartir ſus generos, y explayar ſu trafico; pero como no pueden ſer tan unidas, que las puedan hacer una, es preciſo, que el Mercader no pueda eſtar en todas à un tiempo: cada dia ſe vèn inſultadas ſus tiendas, pues ſin reparo del cuidadoſo zelo de la ronda, ha llegado à tanto la reſolucion, que falſeando las puertas de las tiendas, han trahido caballos los ſubſtractores, en que han hecho el carguido à ſu voluntad, robandoles ſus efectos; y aunque ſe han eſcrito cauſas, no ſe han podido deſcubrir los robos. Pues no es menos la incomparable paciencia, que es meneſter, para tolerar los dueños de las propriedades por los precios; à miles annuales ſuelen crecer las rentas, y quando por eſto ſe hicieran aquellas inapetecibles manſiones deſpreciables, ſe vèn tan al contrario los efectos, que hay ſobornos, empeños, y regalos, para incommodar los que las viven, ò para ſer preferidos en los arriendos: el

traſpàſſo de cada finca;es un lucro abominable por todos terminos, quier ſea el Mercader, quier el dueño de la finca el que lo hace: ſi aquel, ha de conſeguir en el vender ſus mas deſpreciables efectos por ſubidos precios, deſpues de una conſiderable cantidad, con titulo de regalia; ſi el dueño, en eſta aumenta lo que le falta de efectos, y como el ceſonario compra caro, y en tales contratos lo peor, es preciſo lo venda al comun con la eſtimacion de haver de pagar los correſpondientes premios, y quando ſe penſaba ſoſſegado, y quieto en la caſa, que habita, llegò el cumplimiento de la Eſcriptura de arriendo, que buen cuidado tienen los dueños de las fincas no ſe eſtiendan à mucho tiempo, y ſe vuelve de nuevo à la gratificacion, ò perderla: y ha llegado à tanto eſte vicio, que los miſmos Mercaderes hacen trato, y negociacion de eſtos arriendos, tomando las caſas à renta vitalicia, por los precios comunes de un temporal arriendo, y dandolas deſpues en eſte por mui deſmeſurados precios: què de pleytos no ha ofrecido eſta corruptela, y abuſo con ſobrado diſpendio de caudales? Quantos Mercaderes ſe han perdido, porque haviendo entrado con tan inſoportables premios, deſpues ſe han ſeguido las ſubidas de las caſas, las repeticiones por los cumplimientos de los tiempos, y no pudiendo tolerar ſus cortos caudales tantos empeños, vienen à deſcaecer, y arruinarſe ſin remedio.

Tan natural es la propria commodidad, y cuidado de la hacienda, que no ha y viviente, que no apetezca lo primero, ni racional, que no ſolicite lo ſegundo; y ſolamente la impoſsibilidad puede hacer, que uno ſe omita, y otro ſe deſcuide: y quando en el nuevo eſtablecimiento ſe conſiguen ambos fines, ſe podrà ſeguramente creer, que la reſiſtencia ſea efecto de una ignorancia, que pàſſe mas allà de lo que infelizmente puede comprehender à un racional. Què individuo no ſe ha ſolicitado ſu bien eſtàr, todos los anhelos humanos no aſpiran à otra coſa, y quando no le tienen, ſe alegran ſummamente en hallarlo; pues no ſerà juſto, ni parecerà racional penſamiento, que los de eſte Gremio ſean tan ſingulares en deſpreciar ſu commodidad propria, y abandonar el apreciable medio de aſſegurar ſu hacienda, aquella en una habitacion decente, qual merecen ſus honradas familias, y èſta en una libertad, naturalmente hablando, de inſultos nocturnos, y de todas horas, como que eſtàn los Dueños à la viſta, y una, y otra tan ſin coſta de intereſes, que antes en ellos ſe utilizan; el que oy, por vivir con alguna extenſion, paga deſpues del ſubidiſſimo arriendo de la manſion, en que tiene la tienda, ganada à fuerza de regalias, pleitos, y enemiſtades, una caſa en ſitio diferente, no podrà negar la notoria, y grande utilidad, que adelantarà el no

tener

tener mas que pagar, que una renta justifsimamente regulada, sin la zozobra de subidas, sin la repeticion de regalias, y sin el susto de opuestos pretendientes: el que viviere reducido à su estrecha mansion, que tanto le cuesta, consigue por lo menos una decente habitacion, librandose de tan grandes incommodidades por un precio moderado, y arreglado, y libre de las mismas irremediables perjudiciales novedades.

Como en la proteccion de su Señoria el Señor Asistente, ha de librar este Gremio su establecimiento, mandarà su Señoria reglar unas politicas, generales Ordenanzas, con los seguros informes de quantos casos pueden ocurrir, que aprobadas por su Magestad, y Señores de su Real Consejo, seràn leyes decisivas de quanto al Gremio ocurra en las controversias, que miren à su gobierno.

Propuesta ya la utilidad innegable, que el Gremio consigue en la nueva Obra de su establecimiento, me harè cargo con la possible brevedad de los inconvenientes, que pueden objeccionarse para solucionarlos, como lo ofrecì: bien que yo me persuadiria, que solamente uno serìa el que el Gremio manifestaria, conviene à saber, la desconfianza de ver perfeccionada la Obra, para reducir sus casas, y tiendas, porque, aunque no es de las magnificas, la hace dilatada la concurrencia de circunstancias: esta desconfianza de vèr acabado lo que à todos conviene, y tanto deben desear, me parecia, que era el justo temor racional, que en individuos de tanta comprehension pudiera permitirse; pero tiene la solucion tan apreciable, como que depende del honor de los mismos individuos, pues tal desconfianza, ni aun rezelarse debe en un Cuerpo tan *unido*, como compuesto de Sugetos tan capaces, y deseosos del bien reciproco de todos, y lo principalissimo con proteccion como la del Señor Marquès.

Mas, aunque con sentimiento mio, no me puedo desentender de algunos otros no bien formados discursos, que se hacen aparentando inconvenientes, y rezelando, ò por mejor decir, manifestando, como quasi evidentes perjuicios, que no son mas que una sombra del engaño de los que lo fomentan, quizàs porque les parece pierden algunas utilidades, quando si algo pierden, serà un indebido lucro detestable; y mas entre compañeros todos de un Gremio: aclaremos la especie, porque con la confusion no quieran librar los interesados sus injustas ganancias: como los sitios, donde estàn las tiendas de los Mercaderes, son los prefinidos para este trafico, valen, como llèvo dicho, las casas, quanto los Dueños quieren que ganen; porque, como no tienen el temor, de que se les puedan quedar vacias, si piden mucho por los arriendos, no hay mas regla, ni tassacion, que su absoluta, y libre voluntad, y el

Mercader ha de eſtar à ella, porque no tiene otra ſalida; y haviendoſe deſcubierto por remedio contra el pedir, y el ſubir rentas, y regalias, el hacer arrendamiento vitalicio de las caſas, entrán ofreciendo lo miſmo, que en renta temporal debian ganar, ò eſtaban pagando por ellas, logran el remate bàxo de aquellos precios, y el dueño aſſegurada la renta de la finca, no obſtante, que ſe le coarten las facultades del nuevo arriendo de ellas, porque no puede deſear mas que verlas arrendadas, y ſeguro el dinero, y tal vez para eſto han mediado tambien ſus intereſes, y teniendo el Mercader ſu tienda en eſta forma, parece, que nada adelanta en paſſarſe à la nueva Fabrica, antes por el contrario viene à perder aquel derecho de ſu propria tienda, porque, aunque no por eſſo ceſſen las vidas, y ſiempre quede por ſu cuenta, ſi ſe deſamparan aquellos ſitios por el Gremio, poco valdrà ſu renta.

Para la perfecta inteligencia de la ſolucion, preſupongo, que por mas eſtimada, que ſalga la renta de la caſa de la nueva Obra, nunca puede llegar à la que eſtà pagando en concepto de renta vitalicia, y aſsi aunque la arriende en menos, adelanta el exceſſo por la commodidad, y ſeguridad, que vàn demonſtradas; fuera de que los contratos deberàn reſcindirſe, como que faltò la cauſa, porque ſe hicieron, y quando eſte parezca medio inacceſsible por litigioſo, de cuyo exito no ſé pueden tener ſeguras reſultas, como que penden de la controverſia, y determinacion judicial, hay otro tan eficaz, y juſto, que no dexa lugar à la duda, qual es, que ſe deberàn arreglar, y moderar al precio juſto de la renta vitalicia, y entonces tan lexos eſtà de ſer perjudicado, el que tiene la finca à dicha renta, que antes les quedaràn intereſes: vaya la prueba, que ſegun entiendo, no admite contradiccion: verdad es, que por coſtumbre no ſe admite la taxacion de rentas temporales en las caſas, no obſtante, que ſea diſputable; pero ſobran muchas executorias de la Real Audiencia de eſta Ciudad, que juſtifican eſta propoſicion; pero mui al contrario en los arrendamientos vitalicios ſe obſerva, que precedan à precios del valor intrinſeco de la finca, que comparados à la renta temporal, que merece obras, y reparos ſegun ſu eſtado, regulan la renta al tercio menos de la temporal, y quando deban quedarſe los inquilinos vitalicios con las caſas por un tercio menos de lo en que las pueden arrendar, no quedan agraviados, antes ſi utilizados, llevando ſabido, que el aprecio de ellas es, y debe hacerſe reſpectivo al tiempo, en que faltò de allì el trafico, y comercio de Mercaderes, que eſto es lo que les ha dado el sèr, y eſtimacion à aquellas manſiones, y vendràn à quedar tan infimos ſus precios, que ni aun ſeràn

eſti-

eſtimables las penſiones.

Se dificultarà, porquè el aprecio ſe ha de hacer al tiempo referido, y no à el en que ſe dieron? y ſe funda notoriamente por dos medios: el primero, porque, quando el inquilino pide la moderacion de la renta, ò cenſo, que ſobre la finca paga, es con reſpecto à el tiempo, en que la pide, por los acaecimientos del tiempo; pues ſi la pidiera con reſpecto à el en que la tomò, no fuera moderacion, y ſi leſion la que intentàra, que es diſtinto remedio: y el ſegundo, que aun quando tuvieſſe algun reſpecto al primer tiempo, la novedad de haverſe ſeparado de allì el comercio, era fundamento, para que ſe atendiera à el preſente, ſin embargo de què, para que ſiguiera el primero, ſe huvieſſe renunciado los caſos fortuitos, y contingentes; pues aunque eſta renunciacion deſtituyera de derecho à el que la hace, que no le deſtituye; nadie controvierte, que en la renunciacion por mas general que ſea, eſtèn comprehendidos los inſolitos, y raro contingentes.

Se inſtarà, que para eſto ſe fomentaràn muchos Pleytos, para cuya ſatisfaccion ſeria ſeguro, lo que ſu Señoria el Señor Marquès nos ofrece, por la juſta providencia, que del Conſejo ſe obtuviera; pero no es preſumible, que tales Pleytos ſe ſubciten, por ſer contra juſticia, y todo derecho, negar el arreglo de la renta vitalicia al juſto precio.

Otra dificultad ſerà, que muchos ſiendo Mercaderes, y no ſiendolo, toman caſas à renta vitalicia, para arrendarlas à los Mercaderes, eſto es, ſe han reducido à negociacion, y trafico eſtos arriendos; pero lo que ſe puede admirar es, que lo eſtè ſufriendo el Gremio con tanta ignominia, que aun ſus proprios parientes les hagan el mal tercio de quitarles las caſas à algunos Mercaderes, como ahora poco ha eſtà ſucediẽdo, lanzando los traſtes judicialmente à la calle, ſin neceſsidad propria, y sì ſolo para arrendarlas por altos precios, y lucrar el exceſſo; èſte indebido lucro ſe cortarà con el nuevo eſtablecimiento, y ſe excuſaràn los odios, y malas voluntades, que de eſto ſe producen, que es impoſsible dificulta no tenerlos, quando uno reconoce agravio tan immenſo, como privarle de buſcar ſu vida en ſu trafico, y comercio; y ſi eſtos perdieren, no ſolo no lo debe ſentir el Gremio, ſi ſummamente alegrarſe, de que ha pueſto remedio.

Sale al paſſo otra dificultad de mucho empeño, eſta es la mas poderoſa, conque reſiſten el intento los principales en caudales por el grande rieſgo, que llevan en la obligacion, que han de hacer por Gremio, pues haviendoſe de tomar tanto dinero, quanto ſe neceſsite para comprar las caſas, y deſpues fabricarlas de nuevo, quando hayga, quien lo dè à cenſo, que eſto ſe facilita, y en

ẽſte concepto ſe ha formado el proyecto, han de quedar todos obligados al todo, y à ſus redditos, y los de mediano caudal, ò corto, no cumpliendo, cargaràn los pagos ſobre los demàs, que pueden hacerlo; ſiguiendoſe otro inconveniente no menos conſiderable, que el primero, y es, que en todo el tiempo, que la Obra duràre, y haſta el eſtablecimiento de las tiendas del Gremio, ſe han de pagar los redditos ſin uſo de las habitaciones, que eſto puede dilatarſe por algun tiempo; à mas de que en èl faltaràn algunos Mercaderes, y quedaràn menos; y ſiempre el cenſo cargarà ſobre los que quedan, y es cierto, que à primera luz parece aſſumpto dificultoſiſsimo, y de notable pèrdida; pero vamos por partes, y ſe irà ſatisfaciendo el argumento: lo primero es, que qualeſquiera, que quiera labrar la caſa, que ha de habitar à ſu coſta, viene à imponer ſu dinero con tanta utilidad, como que mientras no ſe le redime, lo eſtà desfrutando, y no tiene que pagar los redditos, no obſtante, que la propriedad ſea del Gremio; ſi ſe ſepàra de contribuyente, ò muere, en el primero caſo goza, interin la redempcion ſe hace, de los redditos; y ſi muere, lo gozan ſus Herederos; y ſi eſtos quieren ſer Mercaderes, tienen ſu admiſsion primero que otros: y en quanto à la general obligacion, como ſe hace por Gremio, luego que ſe ſeparan de contribuyentes, ceſſa para con ellos, y en el tiempo, que ſubſiſten, no tienen eſpecial rieſgo, pues era preciſo, que faltàra todo el Gremio, para que ſe llegàra à verificar, que algunos laſtaban por los demàs los redditos, à el modo que al preſente ſe eſtà viendo en las contribuciones reales, que ſe tienen por ajuſte, ò encabezamiento: pues teniendo la miſma obligacion de mancomun, y unidos con otros diez, cada uno paga, lo que le toca, ſin que haſta ahora ſe haya experimentado, ni ſe pueda eſperar, que los de mas caudales paguen por los de menos, porque mientras huviere Gremio, (que no es preſumible, que eſtos falten) aunque por deſcuido de cobranza, ò repartimiento, mala verſacion de lo que ſe recauda, ù otros iguales defectos, ſe haya atraſſado alguno de los Gremios, lo mas que ſucediera fuera buſcarſe el dinero; pero ſiempre lo pagaria, y ſu premio el Gremio, que ſe atraſsò, como ya ſe ha viſto en algun tiempo, y aun eſto, que no ſe ha tenido por repàro, ni inconveniente contra la union, y el encabezamiento, no puede rezelarſe para la obligacion, que ſe ha de hacer en eſte proyecto: porque ſiendo uno ſolo el Gremio obligado, buen cuidado ſe tendrà, en que los individuos paguen ſus reſpectivos redditos, como havian de pagar el arriendo de ſus caſas.

Y aunque los redditos de el dinero corrieſſen mientras la

construcion de la Obra, que en esto nada hay cierto, pues quizas se hallarà baxo del concierto, de que no se ayan de pagar redditos, hasta finalizarse la Obra, bien que poniendose un regular termino, ò que en el entretanto se lleve alguna cosa moderada, ò que se hàlle à dos, ò dos y medio por ciento: quando nada de esto se consiga, preponderàn tanto las utilidades succesivas, que todos los redditos importan mucho menos: si en el interin se finaliza la Obra, y se consigue el establecimiento, faltaren algunos Mercaderes por muerte, ò desestimiento, entraràn otros, quienes por serlo se obliguen en la misma forma, y nada atrassa el Gremio, ni los que faltan, ni sus bienes quedan con obligacion alguna, como que la hace el Gremio por Gremio.

Tambien se propone la dificultad, que se ofrecerà en el repartimiento de las Casas: pero à esto se le dà facil solucion; pues dividiendo en dos, ò tres clases las casas, segun sus espacios, y capacidades de habitaciones, almazenes, y tiendas, entrarà escogiendo, el que hoy la tiene en mejor sitio, y assi succesivamente por todos sus numeros; y haciendo este señalamiento, luego que estèn las casas en arberca, ò por el mismo Mapa, que se haga de ellas, no havrà despues confusion, ni oposicion, ni se hace agravio à los individuos del Gremio, porque como todos conocemos los sitios, desde ahora se puede hacer la lista para el orden, de los que han de entrar escogiendo.

El costo grande de las casas, y darle corriente al husillo, sin que incommode, parece que es otro reparo, que se le objecciona al Proyecto; pero en dirigiendo el pensamiento, à que por esta Obra no se piense passar de un extremo, à otro extremo, esto es, de mansiones, que no merecen nombres de casas, à habitaciones de requisitos, y de tal esmero, que tengan jardines, y otros divertimientos superfluos, quedandose en el pie de habitaciones decentes, como llevamos dicho, serà el costo moderado, y arreglado, pues por esso no se le quita, al que passàre à vivir su casa, que à su costa le haga, quantos primores, y asseos quisiere, que esto se està viendo aun en las casas arrendadas, que sin dispendio de los dueños, los inquilinos por su mejor commodidad, utilidad, ò diversion, hacen diversas obras à su costa, y aun con el gravamen de dexar la casa, como antes estaba, quando se mudan: y por lo que hace al husillo, serà de grande utilidad el recoger sus aguas, y determinarlas por su cañon al Rio, pues aliviarà las casas de sus oficinas, sin tener que gastar en sus asseos, è importarà mucho mas lo que se ahorrarà con èl, que lo que se gastarà en hacerlo.

Y quando algun pequeño incommodo resultàre à alguno, ò à algunos individuos del Gremio,

pre-

preponderà la utilidad, y beneficio de todos, para verſe libres de tantas vexaciones en las competencias de adquirir caſas de tantos perjuicios en regalias, y ſubidos precios, de tantos fraudes, è inſultos, como en los robos nocturnos, y de todas horas ſe eſtàn viendo, y conociendo, y lo que no es menos, de tantos Pleytos, como ſe han originado, y ſeguido con tan grande diſpendio de caudales, y lograrà el comun mas moderados precios en las ventas, mejores generos por la diſpoſicion, en que eſtaràn, y ſe conſervaràn en los almazenes, no tan expueſtos à los daños, que ſe les cauſa por el ſitio eſtrecho, y el rigor de los tiempos, que los embileze, traſpaſſa, y aniquila, y lo mas es, que arreglandoſe el Gremio à ſus Ordenanzas, floreceràn en paz, con conocido augmento de ſus caudales, traficos, y comercio, y ſe hermoſearà la Ciudad con aplauſo de todos ſus moradores, en el reſtablecimiento de un ſitio abandonado, en parte tan principal del Pueblo.

Hace demonſtrable la utilidad, que adelanta el Gremio en la nueva Obra, la diligencia, que ſe ha practicado, para tomar conocimiento de la cantidad, que ſerà preciſo impender haſta ſu perfeccion, que por Maeſtros inteligentes ſe ha regulado haſta 300U. peſos, que al dos y medio por 100. correſponden al año de redditos, à 7500. y ſe ha verificado, que los individuos de eſte Gremio eſtàn pagando por los arriendos mas de 10U. conque vienen à quedar moderados en mas de 2500. y eſto por lo que es renta, y obligaciones preciſas, y eſcripturadas, que ſi ſe hiciera conſideracion à lo que cueſtan los traſpaſſos, ya por la regalia, y ya por la perdida de los generos, que en ellos ſe toman, pues la hay de 800. de 1U. y de mas peſos, llegaria à conſiderable ſuma, y con todo eſſo en los arrendamientos temporales nunca eſtà ſeguro el Mercader por los empeños, que cada dia ſe eſtàn experimentando hacerſe con los Dueños, para que quiten à unos las caſas, y ſe las dèn à otros, que eſto lo ſuelen hacer ſin muchos ruegos; porque como intereſan la regalia, ſegun ſe ajuſta, y hallan la ocaſion, deſean que ſe cumpla el tiempo, para tratar de nuevo arriendo, y aſsi les conſta à todos los individuos del Gremio, debiendo entender, que aunque al preſente ſe ſaca, que pagan mas de 10U. peſos annualmente, no ha parado aqui el precio de los arriendos, pues comunmente ſe experimenta, que conforme van cumpliendo los tiempos eſcripturados por los Dueños, para el ſucceſsivo hay ſubida de precio, las adealas, que van manifeſtadas, que todo eſto es un claro atraſſo del Gremio, porque como no hay regla, ni taſſacion, para lo que merecen ganar las caſas en rentas, alteran los Dueños

à ſu voluntad, el Mercader ſe vè preciſado à tolerar, pues no tan facilmente hallarà otra caſa para poner ſu Tienda, y ademàs conſiguen todos la inexplicable utilidad de tener à la viſta ſus efectos, y aſsi no era meneſter mas perſuaſion, para conocer la ventajoſa utilidad, que conſigue el Gremio en la nueva Obra, que el hacerſe cargo ſolamente de lo que reſulta de la diligencia practicada por orden de la Junta de eſte Gremio.

Y para que deſde luego vean los individuos de èl, que todo quanto ſe ha preponderado de utilidades, que conſigue en el nuevo eſtablecimiento, ſe adaptan à la proporcion de las eſpacioſas caſas, que habitaràn con las mayores commodidades, ha reſultado de las medidas ultimamente mandadas tomar por los Diputados de la Junta, que la mas moderada en ſu plano, ocuparà catorce piezas en eſta diſpoſicion: La antetienda, ò zaguan tendrà de largo tres varas, y dos y media de ancho: la tienda ſeis y tercia de largo, y de ancho cinco y media: la traſtienda quatro varas en quadro: un tranſito de puerta de en medio à el corredor tendrà dos y media en quadro: el patio, y corredores de largo ocho varas, y de ancho cinco: una anteſala de quatro varas en quadro, y una ſala de eſtrado con ſiete varas menos tercia de largo, y de ancho quatro: otra ſala, dormitorio, tendrà de largo quatro varas menos tercia, y de ancho tres varas otro tranſito de ocho varas de largo, y dos y media de ancho: un patio de luces de tres varas y media tercia de largo, y de ancho tres varas: un quarto de eſpenſa de tres varas menos quarta de largo, y de ancho dos menos quarta: una cozina de quatro menos tercia de largo, y de ancho tres varas: un patinillo, y lavaderos, que tendràn de largo tres varas y media, y de ancho tres, y lleva ſus dos altos correſpondientes, con miradores en ſu fachada: y lo que le ganarà à el individuo eſta caſa ſeràn haſta ochenta peſos; y en las caſas grandes aun ſe logran mas conveniencias, por el augmento de ſus piezas, dilatacion de ellas, y demàs commodidades, que las hacen deſeables, y mas quando los individuos de eſte Gremio ſalen de las eſtrechas penalidades, que à coſta de pagar tanto dinero, han padecido tan dilatado tiempo; y lo que pagarà el individuo por ſu caſa grande ſeràn haſta ciento y ſeſenta peſos; y eſto es, y ſe entiende, ſiguiendo el rigor de los aprecios, que ſe hicieron por los Maeſtros de dicha Junta, à todo coſto, que con el cuidado, que en eſto puede eſperar el Gremio pongan ſus Encargados, debe prometerſe mayores moderaciones, en quanto permita el buen gobierno.

Aunque como individuo Mercader pudiera arraſtrar mi deſeo la propria utilidad, que conſidero, proteſto, que prefiero la

comun

comun de todo el Gremio extensiva à todo el Pueblo, por los medios, que vàn demonstrados, supliendo la falta de conceptos, y mas clara explicacion de este Proyecto conocerle producido de el mas eficàz deseo, para bien de este Gremio; yo tengo casas en renta temporal, en renta vitalicia, en Administracion, y aun de alguna soi dueño, y todas las dexarè gustoso por el principal objecto del beneficio comun, digno de preferirse al particular, que puedo desfrutar en mi trafico, y comercio; si bien que esto no es desconocer, ni negar, que nada pierdo, porque con grandes ventajas lo adelànto, teniendo efecto, como espero, la nueva Obra, allì se vivirà en habitacion decente, commoda à todos tiempos; las mercaderias puestas en sitio, que no padezcan detrimento, sin ofensa de la buena harmonia, y correspondencia, que deben tener entre sì los individuos del Gremio, siempre à la vista de sus efectos podràn estàr los proprios dueños, sin susto de subida de renta, regalìas, y premios, ni las crecidas anticipaciones, que se hacen, y menos con él cuidado del preciso despòjo, que se haràn, si otro ofrece mas precio, quitados de pleytos, que no es poca ventaja, libres de insultos, y dispendios: y para que sea en todo cumplido mi buen afecto, espero, que complacidos todos de el acierto, que harèmos en admitir el nuevo Proyecto, no merezca mas detencion tan estimable assumpto, y todos de un acuerdo passemos à dàr las gracias al Sr. Marquès de Monte Real, suplicandole ponga en execucion facilitar los medios, que tiene ofrecidos, para efectuar con la mayor brevecad nuestro establecimiento en la perfeccion de la nueva Obra, pues con tal Protector, no debemos dudar el feliz exito. Sevilla, y Septiembre veinte y seis de mil setecientos cinquenta y ocho.

